

Referat af GF Råmosens/Spildevandslaugs ordinære årlige generalforsamling

I henhold til Grundejerforeningens og Spildevandslaugets vedtægter er der blevet afholdt generalforsamling.

Denne fandt sted torsdag den 25. juni 2020 kl. 19.00 på Tapeten, Magleparken 5 i Ballerup. Der var mødt 33 medlemmer/husstande op. Herudover var der 9 fuldmagter.

Dagsorden:

1. Valg af dirigent:

Bestyrelsen pegede på Erik Larsen, som af forsamlingen blev valgt.

Dirigenten konstaterede herefter, at generalforsamlingen var lovligt indkaldt i hh. til vedtægterne, idet indkaldelse med dagsorden og bilag blev sendt ud til medlemmerne via mail den 10. juni 2020.

Indkaldelse med dagsorden blev endvidere samme dag lagt op på foreningens hjemmeside.

Valg af 2 stemmetællere:

Britt Sylvest Brink-Pedersen fra nr. 8 og Tolgay Bozkurt fra nr. 25C blev valgt som stemmetællere.

Optælling af stemmeberettigede:

Af kassereren blev det oplyst, at alle fremmødte husstande var stemmeberettigede (1 stemme pr. husstand). Ingen medlemmer er i restance.

2. Bestyrelsens beretning

- denne ligger tilgængeligt i sin fulde længde på foreningens hjemmeside (www.atlasvaengeballerup.dk).

Bestyrelsens beretning blev fremlagt ved formand Dorthe G. Rigét med disse indledende bemærkninger:

Man bliver medlem af begge foreninger, når man flytter ind på området.

Det forpligtende fællesskab og medansvar

Der har i løbet af året været en del ejerskifter på både rækkehuse og parceller, hvorved nye beboere er kommet til området. Nogle har dog skiftet rækkehuset ud med en parcel på området – og det er dejligt, at man har tilvalgt at blive.

Det betyder dog også, at vi fortsat i fællesskab skal hjælpe de nyankomne med at finde sig til rette på området og samtidigt huske dem på, som allerede har boet her siden slutningen af 2016, at vi alle har et fælles ansvar for området, og hvordan det tager sig ud.

ALT på Atlasvænge ejer vi i fællesskab via Grundejerforeningen og Spildevandslauget – og der kun os til at vedligeholde og passe på det hele. Det er vigtigt, at man som beboer på området har det i mente i hverdagen. Der kommer ingen udefra og reparerer eller rydder op på området, med mindre vi betaler nogen for det!

Vi har i løbet af året desværre oplevet nogle situationer og tilfælde, hvor beboere på området har brugt fællesområdernes arealer til anlægsarbejder i stedet for at gøre det inde fra egen grund, haveaffald er blevet kastet op på voldene og affald efterladt på området og fællesarealerne - og der har tillige været en heftig debat på Facebook omkring det. Hertil må

vi blot sige, at vi alle og hver især skal kigge lidt indad. Ønsker vi, at området skal fremstå pænt og ryddeligt, har vi alle et fælles ansvar; ikke kun naboen eller genboen, men alle, også en selv.

Bestyrelsen har modtaget medlemsklager om hunde- og katteafføring. Især det sidste har givet problemer på vores legeplads, hvor der er fundet op til flere katteefterladenskaber. Vi skal opfordre til, at man som enten hunde- eller katteejer fjerner sit kæledyrs efterladenskaber. Sandet på legepladsen er ikke en offentlig kattebakke eller hundetoilet og det samme er fællesarealerne heller ikke.

Og nu hvor vi er med legepladsen, har vi set, der er blevet gravet dybe render og huller i sandet. Sandet på legepladsen fungerer som faldunderlag og må derfor ikke blandes med den underliggende jorden. Vi skal her kraftigt henstille til, at der ikke graves dybt i sandet ellers kan det bevirke, at vores legepladsleverandør INDU ikke vil garantere for faldunderlagets ydeevne. Og det kan så resultere i, at vi skal have sandet skiftet, hvilket vil være en udgift til foreningen og alle medlemmerne på godt 40.000 kr.

Ærgerlige penge at skulle bruge, når vi har så mange andre ting, vi gerne vil gøre for området.

Herefter gennemgik formanden de sager og opgaver for 2019, hvor bestyrelsen har været brugt forholdsvis mange ressourcer på:

- Revidering af Lokalplan 134

Der er givet rigtig mange dispensationer på området, som afviger fra lokalplanen. Ballerup Kommune har derfor lavet en revideret lokalplan 134-1.

Der er nogle ting, som det er lykkedes for bestyrelsen at få med i den reviderede lokalplan, bl.a. er højden for hække ændret til 150 cm. mellem naboer og ud til den interne vej, og rækkehusene er nu bedre stillet i forhold til terrasser og opførelsen af skur.

Stien i den østlige del bag nr. 49-41 er droppet, og vi har fået lov at beholde beplantningsbæltet i stedet for en støjvold på den nordøstlige og nordvestlige del.

§10-11 har Kommunen valgt at beholde, og det kan komme til at hjælpe os i sagen mod AG Gruppen.

- Orbicon undersøgelse og konsekvensen heraf

Dorthe G. Rigét indleder:

Kommunen undersøgte regnbedene pga. utallige diskussioner om hvorvidt regnbedene fungerer, som de skal. Undersøgelsen viser, regnbedene ikke fungerer og ikke er opbygget korrekt.

Vand samles i hjørnerne, og regnvandsbassinet (søen) er overdimensioneret, og samler ikke vand op fra grundene.

AG Gruppen er informeret, og vi i bestyrelsen håbede på en tilbagemelding. Efter 2 måneder sendte vi et påkrav, så vi kunne finde en fælles løsning.

AG Gruppen svarer 14 dage efter svarfristen er udløbet, og afviser alle krav. De siger Møller & Co har ansvaret. Dette firma er nu lukket.

Derfor angiver bestyrelsen via vores advokat en stævning til Glostrup Ret.

Voldene er ikke undersøgt af Orbicon, men er med i sagen mod AG Gruppen, efter bestyrelsen har undersøgt forholdene omkring voldene.

Kommunen har givet dispensation til voldene, men de er ikke opført efter denne dispensation, og de er ikke godkendt af Kommunen.

Advokat Christopher Bühl Nielsen orienterer om den verserende sag mod AG Gruppen.

Der er udarbejdet en underretning, som sendes ud til alle medlemmer pr. mail efter generalforsamlingen.

Sagen er anlagt i nov. 2019.

Grundejerforeningen har en retshjælpsforsikring, så foreningen skal ikke betale mere end selvriskoen, for at få kørt denne sag.

Christopher Bühl Nielsen oplyser, at sagens krav er på kr. 750.000,00, men udgifterne vil stige i forbindelse med udbedringen, da voldene og belysningen nu også indgår. Herefter gennemgås sagerne omkring regnbede, voldene samt belysningen på området, som ikke er tilsluttet korrekt.

Nu skal der udarbejdes en skønserklæring for regnbedene, støjvolde og belysning.

En sådan erklæring er vigtig, da det er vores dokumentation overfor AG gruppen.

Den indeholder oplysninger omkring, hvad alt koster, for at alt bliver i funktionsdygtig stand.

Grundejerne må derfor **IKKE** lave noget i regnbedene, hvis vi piller i dem, forsvinder vores bevismateriale, og vi kommer selv til at betale.

Hvis der sker en skade på et rør, som ligger i regnbedet, er det okay, at dette bliver lavet.

Brian Heitmann oplyser, at det enkelte hus er bygherre, og der skal være en gravetilladelse fra Kommunen, inder der graves. Husk også at tage billeder til dokumentation, og gerne mange billeder.

Der kommer et spørgsmål fra Preben Nørgaard fra nr. 41C, om AG Gruppen kan lukke ned. Christopher Bühl Nielsen oplyser, det er et stort firma med mange sager, men hvis det går konkurs, har de en forsikring, som dækker.

Parterne i sagen diskuterer nu, hvem der skal være syn og skøns mand. Vi har afvist 2, og der skal nu findes en som har forstand på regnbede, og denne skal så have ekstern hjælp til syn og skøn af belysning og volde. Der findes ikke en syn og skøn mand, som har forstand på både regnbede, støjvolde og belysning.

Christopher Bühl Nielsen's bud er, at vi til efteråret, september/oktober, har en skønserklæring.

Når vi har denne erklæring, og den viser det samme som undersøgelsen fra Orbion, kan vi forhåbentlig få AG Gruppen til forhandlingsbordet.

Hvis ikke, hovedforhandles dette i retten, hvor en dommer vil fastslå skylden. Vi har fået den * eller den 2/6-21 til dette, og derefter går der 4 uger, før vi har en dom.

Christopher Bühl Nielsen siger, han ikke lægger navn til en sag, han ikke tror på.

Han tror på, at regnbedene er lavet forkert. Vi skal have svar på, om støjvoldene er de opført i henhold til lokalplanen, og de dispensationer kommunen har givet, og hvad skal der til for at disse kan vedligeholdes.

Belysningen virker ikke, og det er AG Gruppens entreprenør, som har lavet dette.

Kun hvis skønserklæringen viser, at Orbicon undersøgelsen er forkert, så har vi et problem.

Spørgsmål fra Ronni Engelhardt nr. 43: gemmer AG Gruppen sig bag Kommunen?

Christopher Bühl Nielsen oplyser, at Kommunen er underrettet, men er ikke direkte part i sagen. Kommunen er på nuværende tidspunkt ikke en del af sagen, men kan trækkes ind.

Ser syn og skønsmanden Orbicon undersøgelsen? Ja, da den er tilgængelig for sagen.

Hvad bliver den samlede pris? Dette kan Christopher Bühl Nielsen ikke oplyse, men det kan godt blive flere millioner.

Hvad er problemet med voldene? Det er jord fra byggerierne, som er brugt, altså forkert jord, og udformningen er helt forkert.

Dorthe G. Rigét informerer omkring voldene:

Volden mod Baltorpvej skrider, lige nu holder bestyrelsen lav profil, da Kommunen ikke helt vil tage stilling til, om vi ejer den eller ej. Volden ligger udover godt 3m udover skel, så derfor antager vi, at det er Kommunen, der skal vedligeholde volden mod Baltorpvej.

Da vi ligger lavere, end grundene omkring os, kommer vandet ned til os.

Voldene opfylder ikke kravene ang. højde, hældning m.m. Grantoftegaard har oplyst, at skal de vedligeholde voldene, kræver det en lift eller kran, hvor de kan udføre arbejdet fra.

Hvis voldene ikke laves om, så de er korrekt udført, går vi efter et stort pengebeløb, således, at vi kan vedligeholde disse mange år fremover.

Bestyrelsen kan godt forstå medlemmernes frustration, men de kæmper, det de kan.

Spørgsmål fra Dilprint Singh Gill nr. 47: Hvad med vedligeholdelse af græsset bag husene ved nr. 49-41? Dorthe G. Rigét svarer, at efter husene er bygget, er græsarealet ikke reetableret af bygherrerne, derfor er det fyldt med sten m.m. Grantoftegaard vil skrabe stenlaget af, og pålægge ny muldjord og græs. Dette bliver dog ikke lige nu, da det ikke er en del af den almindelige vedligeholdelsesaftale, og derfor kommer der en ekstra regning for dette arbejde.

Spørgsmål fra Finn Verner nr. 1C: Hvad kan der gøres ved ukrudt på voldene, som vælter ned i folks have, kan der laves et bælte på 1 m., og kan tidslerne fjernes?

Foreslår en robotløsning med en mand, som står på jorden og styrer den. Brian Heitmann forklarer, der har været forespurgt på geder, robotter m.m., men intet kan lade sig gøre, for voldene er for stejle. Opfordrer til at medlemmerne selv gør lidt.

Brian Heitmann har forsøgt at buskrydde voldene, derefter fik bestyrelsen en del klager, da de fine blomster nu var væk.

Spørgsmål fra Charlotte Nielsen nr. 17: Volden ud mod Baltorpbakken skrider også, de har selv gravet jord væk. Er der andre som har lejet plads på fællesarealet under byggeri af deres hus? Dette bekræfter Dorthe G. Rigét, at der er.

- De grønne områder og indkøring med Grantoftegaard
Grantoftegaard er en øko-social virksomhed., der går ind for bæredygtighed, biodiversitet og grøn naturpleje.
Der har været udfordringer omkring græsslåning ved kanten til søen, derfor er hegnet bukket lidt op, så deres maskiner kan komme ind under.
Stierne som fører ind til fællesarealet, er rettet op med stenmel som indeholder græs, så på sigt vil der være 2 grønne bæltet langs flisegangen.
Bestyrelsen vil forsøge igen med noget buskrydning på voldene.
- Nye p-områder, færdsel på området og kommende vejbump
I 2019 blev de nye p-områder etableret med en lav jordvold. Efterfølgende viste det sig, at jordvolden var svær at vedligeholde, så den er fjernet igen, og der er lavet en planterende, hvor der er plantet snebærbuske i. De sidste 3 buske ved nr. 12 / 17 kommer til efteråret.
De to p-pladser er blevet eftersået med græs, dette skal gøres løbende, da det slides af.
Der er opsat et fodhegn ved nr. 27, efter de 3 træer er blevet påkørt.
Ang. færdsel på området: Skiltet ved indkørslen viser, at vejen er et opholdssted for de svage trafikanter, og man henstilles derfor til at køre til max 15 km/t.
Det sidste slidlag med ny asfalt er udskudt, til der er en afklaring med sagen mod AG Gruppen.
Ang. hastigheden på området er Kommunen vejmyndighed. Det er dem, der fastlægger, hvad hastigheden skal være i et villakvarter ud fra området beskaffenhed.
Spørger man politiet, ligger Atlasvænge i en byzone; dvs. der må køres 50 km/t., men det er uden at tage forbehold for området beskaffenhed. Det er Kommunens opgave at definere området hastighedsgrænser.
Politiet har oplyst AG Gruppen, at der skal laves en hastighedsforanstaltning fordi området ingen fortove har til at beskytte de bløde trafikanter, og derfor kommer der vejbump op, men indtil dette er udført, henviser kommunen til vores oplysningsskilt og henstiller til 15 km/t, det er også derfor bestyrelsen har mærket vejen med denne hastighed.

Når bumpene er etableret, bliver oplysningskiltet fjernet, og der bliver sat hastighedsskilte på med 20 km/t.

Bestyrelsen har fundet en anden type vej bump, end dem AG Gruppen ville sætte op. Det bliver bump med gummiarmering og pullert, som beskytter gående og cyklister. Det er samme type vej bump, som der er etableret i Grantofte.

Der er lavet en uofficiel sti til Pederstrup, som bestyrelsen kalder ”hullet i hækken”.

Det er tilklippet, og bestyrelsen kan godt se, det er nemt, at gå denne vej, men det er ikke godkendt af foreningen og Kommunen. Det har været oppe og vende i 2017, hvor det blev nedstemt, at der skulle være udgang fra området, andre steder end fra Baltorpsvej.

Og når vi kan gå ud, så kommer der også uvedkommende ind i området, og bestyrelsen er bekendt med, at der har været tyveri fra de grunde, som vender mod dette hul.

Bestyrelsen vil derfor drøfte, hvad der skal ske med hullet, så andre ikke kommer ind i området.

Man skal også være opmærksom på, der er hashhandel på Baltorpbakken, lige bagved Atlasvænge. Politiet er informeret, og gør hvad de kan.

- **Belysningen**

Dorthe G. Rigét gennemgår problemerne omkring belysningen. Der har været fugt og vand i el-skabet, og der har været mange udfald på lamperne.

Bestyrelsen har afsluttet samarbejdet med Verdo, og har fået lavet en undersøgelse via CR El & Teknik, som også fremover vil stå for vedligeholdelsen.

Undersøgelsen viser, at der er overspænding, ledningerne er forbundet forkert, og ledningerne i jorden er ikke afskærmet, så småsten skærer i dem.

Derfor er belysningen nu en del af sagen mod AG Gruppen, da de har stået for etableringen i forbindelse med byggemodning af området.

- **Baltorp Bykvarter – den nye kommende bydel i Ballerup Syd**

Dorthe G. Rigét forklarer om Ballerup Kommunes planer for den kommende nye bydel. Viser på kort ønsker til etageejendomme, stier m.m.

Herefter takker Dorthe G. Rigét de bestyrelsesmedlemmer som forlader bestyrelsen:

Camilla Mortensen stopper, da hun fraflytter området. Stort arrangement, taget ansvar for snerydning, renovation og legeplads – Tak for indsatsen.

Majbrit Dufour flytter også fra området. Tak for det store arbejde i opførelsen af legepladsen, samt det store arbejde omkring belysningen.

Brian Heitmann, startede som intern revisor, derefter i bestyrelsen. Stopper af personlige årsager. Tak for dit store arrangement omkring Spildevandslauget, de grønne områder, og for at være hele områdets alt mulig mand, og den store opbakning til Dorthe G. Rigét omkring sagen mod AG Gruppen.

Brian Heitmann stiller nu op som suppleant for at hjælpe med at få sagen i mål.

Kenneth Grann nr. 41C er fraflyttet området, ellers skulle han ha været en del af bestyrelsen.

Thomas Kristensen nr. 23, for sin tekniske indsigt.

Spørgsmål fra medlemmerne:

Finn Christensen nr. 6: Kan kanterne i søen ikke renses for ukrudt, da det blomstrer? Brian Heitmann svarer, at der er søgt om tilladelse til at tømme søen, da afløbene er stoppet, og i den forbindelse vil kanterne også blive ordnet.

Hvorfor er der ikke hegn hele vejen rundt lang voldene, så er problemet med hullet i hækken løst? Dette vil bestyrelsen tage op.

Hvorfor tager Grantoftegaard ikke kanterne ved hækken? Brian Heitmann svarer, at det skyldes at der ligger byggeaffald, som ødelægger deres maskiner, så jorden først skal renses fri for sten.

Rundt om de store sten på fællesarealet vokser græsset også vildt? Dorthe G. Rigét vil tage en snak med Grantoftegaard, om de kan ordne dette.

Ensar Asotic nr. 2: Når Grantoftegaard ordner stierne ind til fællesarealet, brænder de ukrudt af, men så voldsomt, at de også brænder hækken, her vil vi gerne, de holder en halv meters afstand.

Ensar Asotic har tidligere spurgt ind til et fodhegn ved p-pladserne udenfor nr. 2, bliver dette sat op? Dorthe G. Rigét svarer, at det kan ikke sættes op, for så kan Grantoftegaard ikke slå græsset, deres maskine er for bred.

Ensar Asotic oplyser, han gerne selv slår græsset, hvis hegnet bare bliver sat op, da folk som parkerer, kører ind i hans hæk.

Lena Kit nr. 41E: Omkring det nye bykvarter, er det så afklaret, om der skal være en sti bag husene nr. 49-41? Dorthe G. Rigét svarer, at det er ikke afklaret endnu.

Hvis Kommunen vil have overtage opkørselsvejen, som vi har servitut på vejen, skal de først overtage - og den skal de i så fald betale dyrt for.

Dilprint Singh Gill nr. 47: Vil gerne have, at alle medlemmer sænker hastigheden, når de kører i området, han er bange for, der er børn som bliver kørt ned.

Alle er enige om, at hastigheden skal ned i området.

Senay Cakmak nr. 28: Gæsteparkeringen ved nr. 41 er oversvømmet, skyldes det hældningen? Hertil svarer Brian Heitmann, at det skyldes sandfangsbrønden dels ikke fungerer som den skal, og dels er den placeret forkert i forhold til hjørnet. Bestyrelsen kender til problemet, men kan ikke gøre noget på nuværende tidspunkt, pga. sagen mod AG Gruppen.

Charlotte Nielsen nr. 17: Der er malet 15 km. lige når man kører ind i området, kan det ikke gøres hele vejen rundt? Brian Heitmann oplyser, han er løbet tør for maling, men at der bliver indkøbt mere.

Charlotte Nielsen nr. 17 spørger ind til, om de nyanlagte p-pladser er lavet korrekt? Charlotte Nielsen har talt med Grantoftegaard, som mener græsset skulle være sået, inden armeringen blev lagt. Brian Heitmann forklarer at p-pladserne er anlagt ud fra de anbefalinger bestyrelsen har fået fra en velrenommeret og erfaren anlægsgartner.

Lena Kit fra nr. 41 E: Der er generelt stadig problemer med parkering, ønsker flere pladser. Bestyrelsen vil tage dette op.

Martin Nikolic Tomislav fra IK: Ang. det nye bykvarter, hvornår er den færdige plan klar? Dorthe G. Rigét informerer om, at der kommer en høring, hvor alle borgere kan læse om planerne. Hvornår høringen er, vil stå i Ballerup Bladet eller på Kommunens hjemmeside. Ejerne af de omtalte grunde vil meget gerne i gang nu.

Når bestyrelsen får kendskab til næste høring, vil det blive slået op på den interne Facebook side.

Preben Nørgaard nr. 41C: Hvorfor er det nødvendigt, at der render p-vagter rundt? Dorthe G. Rigét forklarer, at alle medlemmer ved forrige generalforsamlingen har været med til at træffe beslutningen, om at vi havde brug for et p-selskab. Bestyrelsen havde fået et påbud fra Kommunen, om at vi ikke må parkere på den interne vej.

Skraldebilen kører igen, hvis de kan se, de ikke kan komme rundt. Derfor indgik vi samarbejde med Apcoa. Apcoa har en plan over området, og ved hvor der må parkeres.

Charlotte Nielsen nr. 17: Må der parkeres i regnbedene? Nej det må der ikke.

Dilprint Singh Gill nr. 47: Er der mulighed for, at der kan opsættes bænke og evt. skraldespand ved legepladsen? Bestyrelsen vil kigge på det. Udfordringerne går på fastgørelse af bænkene, vedligeholdelse af græsset og tømning af skraldespande. Udgifter som i dag ikke er en del af vores fast vedligeholdelsesomkostninger.

Lena Kit fra nr. 41E: Er der en plan for etageejendomme i det nye bykvarter? Dorte G. Rigét siger, at det er der, det er også derfor, det er så vigtigt, alle sender deres hørings svar.

Finn Christensen nr. 6: Hvad koster det at få skiftet sandet på legepladsen? Han er en af katteejerne, og hans kat bruger også sandet som kattebakke. Camilla Mortensen oplyser at det koster 30.- 40.000,00 kr. + moms at få skiftet sandet, og 175.000,00 hvis sandet skal skiftes ud til gummiunderlag. Men problemet med katteafføring forsvinder ikke, hvis underlaget skiftes, for har en kat fået ideen om en kattebakke, så holder de ved.

Det er katteejerens pligt at fjerne katteafføringen, så der skal rives i sandet, hvor gang katten har været på besøg på legepladsen.

Spørgsmål fra salen: Er det besluttet, hvor vej bumpene skal placeres? Nej der skal tages hensyn til husejernes indkørsler sammen med Miljø og Teknik udvalget fra Ballerup kommune.

Lena Kit fra nr. 41E: Bliver de støjsvage? Ja de er gummiarmerede, så man hører ikke, når en bil kører over. Lars Dalsgaard nr. 9 supplerer med, at hvis vi sænker farter, bliver støjen endnu svagere.

3. Fremlæggelse af revideret regnskab pr. 31. december 2019

Årets resultat udviser et overskud på 86.100 kr. Pengene herfra stammer primært for lejeindtægt af fællesarealer til husbyggerier, honorar for ejendomsmæglere ved ejerskifte og besparelse på vintervedligehold (snerydning).

Spørgsmål fra medlemmerne:

Charlotte Nielsen nr. 17: Advokaten vi havde var for dyr, det var Janus, som var ordstyrer ved generalforsamlingen i 2019, samarbejdet er nu opsagt.

Prisen lød på 10.000,00 kr.

Hvad så med Christopher Bühl Nielsen? Kassereren svarer, at han er en del af sagen mod AG Gruppen, så han betales via denne.

Ensar Asotic nr. 2: Kan der blive mere indsigt i posterne i regnskabet, kan det blive mere uddybende? Kassereren: Modellen for opsætning af regnskabet, er som nu.

Hvor er grænsen for, hvad der skal stemmes om, og hvad bestyrelsen beslutter?

Dorte G. Rigét siger, at bestyrelsen vurderer, om der er penge til en given opgave, og det altid er en afvejning, om det skal laves og i forhold til hvad, der er råd til udover de faste driftsomkostninger.

4. Forslag fra bestyrelsen; blev ikke behandlet, da bestyrelsen ingen forslag havde. Indkomne forslag fra medlemmer; blev ikke debatteret, idet der ingen forslag var.

5. Fremlæggelse og vedtagelse af budget for 2020/2021

Budgettet blev enstemmigt vedtaget af generalforsamlingen.

Spørgsmål fra medlemmerne:

Der blev spurgt fra salen hvad kostede det at få repareret hullerne i vejen? Camilla Mortensen oplyser, at det kostede 18.000,00 + moms.

Hullerne skulle reparereres, inden AG Gruppen kan lægge det sidste slidlag. Da hullerne er en del af den daglige vedligeholdelse, og derfor ikke en del af aftalen med AG Gruppen, samt nogle af hullerne var så dybe, at de var farlige.

Dorthe G. Rigét oplyser, at bestyrelsen i samråd med den kommende interne revisor vil drøfte, om der skal laves en fond til foreningen til kommende opsparing til de meget store driftsudgifter som asfaltering, belysning, kloakering.

Klaus Jespersen informerer om, at kontingentet stiger pga. ekstraopgaver som opmærkning af p-båse samt installation af vejbumper.

Charlotte Nielsen nr. 17: Hvornår kommer opkrævningen for kontingent? Kassereren: Det bliver opkrævet i november til betaling primo december.

Lena Kit nr. 41E: Lovpligtig eftersyn af legepladsen, betales det ikke? Jo det er en del af vores serviceaftale.

6. Valg af medlemmer til bestyrelsen

Der blev stemt om 3 bestyrelsesposter og 2 suppleantposter.

Erik Larsen informerer om, at der skal være kampvalg, idet Henrik Grann fra nr. 10 også stiller op til bestyrelsen.

Dorthe G. Rigét forklarer bestyrelsens valg af medlemmer til bestyrelsen.

Der lægges vægt på, at det er en sammensætning af parcellhuse og rækkehuse, og af nye og gamle beboer.

Dem som bestyrelsen har valgt, bor forskellige steder i området, og det handler om kompetencer, da der er mange skal opgaver. Bestyrelsen skal gerne bestå af folk med erhvervs erfaring, livserfaring, erfaring med foreningsarbejde, kommunikation med kommunale myndigheder og eksterne samarbejdspartnere, samt forståelse for regnskab og medlemsadministration.

Erik Larsen har tidligere været foreningens interne revisor gennem 2 perioder. Erik er tiltænkt at skulle bestå formanden i sagen mod AG Gruppen, sager med kommunen og de eksterne samarbejdspartnere samt de grønne områder.

Pernille Hauxner arbejder med økonomi til daglig, og skal hjælpe Klaus Jespersen med regnskabet, Klaus Jespersens har sat sit rækkehus til salg, men bliver i bestyrelsen indtil dette er solgt. Derudover får Pernille nogle andre små opgaver.

Lars Dalsgaard er ny beboer på området, Lars Dalsgaard arbejder som entreprenør / VVS, og skal derfor først og fremmest tage sig af Spildevandslauget, regnvandsbassinet og bevirke til udførelsen af diverse ad-hoc projekter, herunder opsætningen af vejbumperne.

Tim Limskov Albertsen har hjulpet bestyrelsen med praktiske opgaver og kender området.

Brian Heitmann kender vi alle, og kræver ikke nærmere præsentation.

Ronnie Engelhardt har bestyrelsen kæmpet for at få med igennem et par år. Ronnie er til daglig økonomidirektør og derfor et godt valg til den kommende interne revisor for foreningen.

Man skal huske det er frivilligt arbejde, der skal lægges nogle timer i bestyrelsesarbejdet. Bestyrelsesmøderne er til opfølgning, selve arbejdet laves mellem bestyrelsesmøderne, og bestyrelsen skal stå til rådighed for medlemmerne.

Henrik Grann fra nr. 10 præsenterer sig selv: Han bor med sin kone og 2 børn. Han arbejder som elektriker hos Nono IT Drift og Vedligeholdelse. Han kender til bestyrelsesarbejde, da han er i bestyrelsen for Ballerup Håndboldklub og i hans søns børnehave. Henrik Grann vil gerne ind i bestyrelsen, så han kan give en hånd med til området.

Dorthe G. Rigét forklarer proceduren for kampvalget. Stemmerne blev afgivet, hvoraf 1 var ugyldig og 1 var blank.

Bestyrelsesmedlemmerne Erik Larsen og Pernille Hauxner blev valgt for en 2-årig periode, og Lars Dalsgaard valgt for en 1-årig periode til erstatning for Camilla Mortensen.

Henrik Grann blev ikke valgt til bestyrelsen, men stiller op som suppleant i stedet for. Orkan Killic fra nr. 11 stiller også op som suppleant så der skal ligeledes være kampvalg om disse poster.

Tim Linskov Albertsen vælges som 1. suppleant og Henrik Grann vælges som 2. suppleant, og begge er valgt for en 1-årig periode jf. vedtægterne.

7. Valg af intern revisor

Ronnie Engelhardt valgt som intern revisor for en ny 1-årig periode.

8. Eventuelt

Spørgsmål fra Senay Cakmak nr. 28: Må man gerne parkere sin trailer på de fælles parkeringspladser? Brian Heitmann oplyser, at en trailer er et indregistreret køretøj, så ja i princippet må den godt holde på de fælles parkeringspladser, men man skal så vidt det er muligt, parkere inde på sin egen grund.

De ekstra parkeringspladser er lavet til biler, så opfordringen er, at parceller med trailer, må have disse holdene på egen matrikel.

Campingvogne og lystbåde må ikke holde på området ifølge lokalplanen.

Charlotte Nielsen fra nr. 17: Det er deres trailer, men den er deres 3. køretøj, derfor holder den på fællesparkeringspladsen. De har en bil og en knallert i deres garage, og der er ikke plads til traileren.

Ifølge lokalplanen skal hver parcel have plads til min. 2 biler på egen grund.

Bestyrelsen vil tage dette op, så der kan findes en løsning.

Preben Nørgaard nr. 41C: Kan det ikke skrives ind i vedtægterne. Formanden: Det kan man godt, men det kræver ny en tinglysning af vedtægterne, og det gælder for alle husstande, og koster ca. 1.700,00 kr. pr. husstand.

Lars Dalsgaard nr. 9 oplyser, at man kan få et beslag, så traileren kan stå lodret, og dermed fylder mindre.

Lars Dalsgaard nr. 9 anbefaler, vi får græskarper i søen. De vil hjælpe med vedligeholdelsen og fjerne alger m.m., Dorthe G. Rigét oplyser, at der også er plan om åkander.

Men dette sker først efter søen er oprenset.

Efter 10 minutters pause indledte bestyrelsen generalforsamlingen for **Råmosens Spildevandslaug**.

Indkaldelsen til generalforsamlingen er sket samtidigt med indkaldelsen til GF Råmosen, hvorved dirigenten kunne konstatere, at generalforsamlingen var lovlig indkaldt i hh. til vedtægterne.

Dagsorden:

Da dagsordenens pkt. 1, 6 og 7 er sammenfaldende jf. vedtægterne med dagsordenen til generalforsamlingen for Grundejerforeningen, startede næstformanden med pkt. 2.

2. Bestyrelsens beretning

- denne ligger tilgængeligt i sin fulde længde på foreningens hjemmeside (www.atlasvaengeballerup.dk).

- Tømning af de to store slamfang
- Revidering af drifts- og vedligeholdelsesplan
- Orbicon undersøgelsen og konsekvens heraf i forhold til Spildevandslauget

Sandfangsbrøndene er blevet rensset, og der er lavet en fast aftale om rensning af disse. De 9 rensebrønde på fællesarealet er med i vedligeholdelsesplanen.

Søen skal tømmes og oprenses.

De små kupler ved hver parcel er sandfangsbrønde. De skal renses og vedligeholdes, det samme gælder for dem, som ligger i/på parcellernes matrikler (haver)

De kupler som er nedlagt, eller der er lagt fliser over, skal etableres igen, men vi afventer udfaldet af sagen mod AG Gruppen.

Kuppelristene skal være synlige, derfor skal evt. indkørsler flyttes.

Lars Dalsgaard nr. 9: Der er en regel om, at en indkørsel max må være 6 m. bred ifølge Ballerup Kommune.

Brian Heitmann oplyser, at der er en sag via advokaten mod Interplan, og deres etablering af indkørsel m.m., hvad angår nr. 18 og nr. 30.

Britt Brink-Pedersen nr. 8: Er ikke klar over, at det er parcelhusene som skal vedligeholde de 2 sandfangsbrønde, og at der ligge en lige i kanten af ens grund.

Dorthe G. Rigét opfordrer til, at medlemmerne tjekker vedtægterne for Spildevandslauget.

Henrik Grann nr. 10: Det er kun de sandfangsbrønde som er på egen grund, der skal vedligeholdes, dem i regnbedene tilhører Spildevandslauget, som så står for vedligeholdelsen.

3. Fremlæggelse af revideret regnskab pr. 31. december 2019

Årets resultat udviser 0 kr., idet kontingent for foreningen er opkrævet for første gang for 2020.

4. Forslag fra bestyrelsen; blev ikke behandlet, da bestyrelsen ingen forslag havde.

Indkomne forslag fra medlemmerne; blev ikke debatteret, idet der ingen forslag var.

5. Fremlæggelse og vedtagelse af budget for 2020/21

Budgettet blev enstemmigt vedtaget af generalforsamlingen.

8. Eventuelt

Ingen bemærkninger eller kommentarer fra medlemmerne.

Spørgsmål fra Fadime Kocak nr. 12: Kan der ikke arrangeres 2 arbejdsdage om året for alle medlemmer? Tim Limskov Albertsen svarer, at der ikke vil komme nogen, og dem som gør, altid vil være de samme.

Preben Nørgaard nr. 41C: Man kan sætte det som krav, at der skal komme 1 person fra hver husstand, og dem som ikke kommer, skal have en ekstra opkrævning på 250 kr. Formaden forklarer, at rent juridisk har foreningen hjemmel til at pålægge medlemmerne driftsmæssige opgaver.

Dorthe G. Rigét forklarer, at der hvor der kan spares penge, er på de store opgaver, som græsslåning, snerydning, og det må medlemmerne ikke ud fra et rent forsikringsmæssigt aspekt.

I 2018 lagde bestyrelsen op til, at der blev lavet et arbejdsudvalg, men de hørte aldrig noget for medlemmerne.

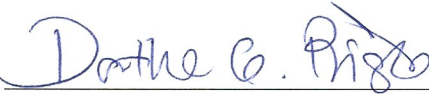
Da redningskransen skulle sættes op, blev der spurgt via Facebook, hvem der ville komme og hjælpe, der kom igen.

Lars Dalsgaard nr.9: Opfordre til at det sociale skal være mere positivt, hvis folk skal møde op. Facebook-gruppen skal være mere positiv, og ikke kun omhandle knuste ruder, juletræer m.m., man skal mødes og hygge sig sammen på fællesarealet.

Sct. Hans aften havde de stillet borde op på fællesarealet, men der kom ingen forbi og sagde hej.

Den samlede generalforsamling sluttede kl. 23.00

Formand: Dorthe G. Rigét



Dirigent: Erik Larsen

